



VME LAS VEGAS ALGEMENE VERGADERING

ACP LAS VEGAS ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

19 NOVEMBER 2022

19 NOVEMBRE 2022

01. Samenstelling bureau

1. Benoeming voorzitter => dhr. Bart Knaeps?
2. Benoeming stemopnemer => dhr. F. Van den Broeck?
3. Benoeming secretaris => syndicus

01. Composition du bureau

1. Nomination du président => M. Bart Knaeps?
2. Nomination de l'enregistreur => M. F. Van den Broeck?
3. Nomination du secrétaire => syndic

02. Geldigheid van de vergadering

1. # mede-eigenaars of vertegenwoordigers $> 8,5$
en # quotiteiten > 600 ($1/2 * 1200$)?
2. # quotiteiten > 900 ($3/4 * 1200$)?

02. Validité de l'assemblée

1. # copropriétaires ou représentants $> 8,5$
et # quotités > 600 ($1/2 * 1200$)?
2. # quotités > 900 ($3/4 * 1200$)?

03. Verslag vorige vergadering(en)

1. Vergadering van 20/11/2021
2. Bijzondere vergadering van 18/06/2022

03. Rapport de l' (des) assemblées précédente(s)

1. Assemblée du 20/11/2021
2. Assemblée spéciale du 18/0/2022

03.1. Verslag vergadering van 20/11/2021

1. Opmerkingen, aanvullingen op het verslag
2. Uitvoering van de beslissingen

03.1. Rapport de l'assemblée du 20/11/2021

1. Des remarques, des ajouts au rapport
2. Mise en oeuvre des décisions

03.1.2. Uitvoering van de beslissingen van 20/11/2021

03.1.2. Mise en œuvre des décisions du 20/11/2021

03.1.2.1. Dakrenovatie

Overschot van € 7.631,27 werd overgeschreven naar reservefonds

=> AFGESLOTEN

03.1.2.1. Rénovation de toiture

La différence de € 7.631,27 a été remboursée vers le fonds de réserve

=> CLÔTURÉ

03.1.2.2. Afsluiten gas rechterzijde (xx01)

App 501 is nog niet afgesloten

=> LOPENDE

03.1.2.2. La fermeture du gaz côté droit (xx01)

Apt 501 n'est pas encore déconnecté

=> EN COURS

03.1.2.3. Renovatie voorgevel & achtergevel

Studie Vyvey (via syndicus)

ON HOLD => LOPENDE

03.1.2.3. Rénovation façade & façade arrière

Etude Vyvey (via syndic)

ON HOLD => EN COURS

03.1.2.4. Brandveiligheid

Keuringsattest gasinstallatie

Privatief: Syndicus maakt excel file op van de stand van zaken

=> LOPENDE

03.1.2.4. La sécurité incendie

Certificat d'essai pour l'installation gazière

Privative: Le syndic prépare un fichier excel avec l'état des lieux

=> EN COURS

03.1.2.5. Inventaris sleutels

Enkele sleutels ontbreken nog (app 202??, app 201??)

=> AFGESLOTEN

03.1.2.5. Inventaire clés

Certaines clés sont toujours manquantes (app 202??, app 201??)

=> CLÔTURÉ

03.1.2.6. Tweede inkomdeur slaat hard dicht

Deurpompen voor de 2 inkomdeuren, kelderdeur en tellerlokaal werden besteld; deurpompen werden geplaatst

=> AFGESLOTEN

03.1.2.6. La deuxième porte d'entrée claque

Les pompes pour les deux portes pour l'entrée, la porte du sous-sol et local des compteurs ont été commandées; les pompes de porte ont été installées

=> CLÔTURÉ

03.1.2.7. Nieuw licht parking

Nieuw licht werd geïnstalleerd

=> AFGESLOTEN

03.1.2.7. Nouvelle lumière parking

Nouvelle lumière a été installée

=> CLÔTURÉ

03.2. Verslag bijzondere vergadering van 18/06/2022

1. Opmerkingen, aanvullingen op het verslag
2. Uitvoering van de beslissingen

03.2. Rapport de l'assemblée spéciale du 18/06/2022

1. Des remarques, des ajouts au rapport
2. Mise en oeuvre des décisions

03.2.2. Uitvoering van de beslissingen van 18/06/2022

03.2.2. Mise en œuvre des décisions du 18/06/2022

03.2.2.1. Renovatiewerken app 301 door HDI BV

Vernieuwen raam vooraan

Andere schades en overlast

=> LOPENDE

03.2.2.1. Rénovation apt 301 par HDI BV

Renouvellement fenêtre de la façade

Autres dommages et nuisances

=> EN COURS

03.2.2.2. Dakrenovatie

De eerste helft van de borgtocht (hoeveel???) werd vrijgegeven

=> **AFGESLOTEN**

03.2.2.2. Rénovation de toiture

La première moitié de la caution (combien???) a été libérée

=> **CLÔTURÉ**

03.2.2.3. Diversen - Schilderen van de nieuwe branddeuren

Gepland in februari 2023 door Raad VME

=> LOPENDE

03.2.2.3. Divers - Rénovation façade & façade arrière

Prévu en février 2023 par le Conseil APC

=> EN COURS

03.2.2.4. Diversen - Waterinfiltratie terras app 601

Dhr. D. Van Dorpe werd gecontacteerd

=> LOPENDE

03.2.2.4. Divers - Infiltration d'eau terrasse apt 601

M. D. van Dorpe a été contacté

=> EN COURS

04. Nazicht, goedkeuring en kwijting van de rekeningen

1. Nazicht van de rekeningen
2. Goedkeuring van de afrekening
3. Kwijting van de rekeningen
4. Aanstelling rekencommissaris(sen) komende boekjaar

04. Vérification, approbation et décharge des comptes

1. Vérification
2. Approbation
3. Décharge des comptes
4. Désignation du (des) vérificateur(s) aux comptes pour l'année financière à venir

04.1. Nazicht van de rekeningen

1. Verslag rekencommissaris(sen)
2. Bespreking inkomsten en uitgaven voorbije boekjaar
3. Schuldvordering
4. Balans

04.1. Vérification des comptes

1. Rapport du (des) vérificateur(s) aux comptes
2. Discussion des revenus et des dépenses de l'année comptable précédente
3. Récupération des créances
4. Bilan

04.2. Goedkeuring van de afrekening A3

1. 01/10/2021 – 30/09/2022
2. Toelichting syndicus

04.2. Approbation du décompte A3

- a. 01/10/2021 – 30/09/2022
- b. Explication du syndic

04.3. Kwijting van de rekeningen

1. Syndicus
2. Raad van mede-eigendom
3. Rekencommissaris(sen)

04.3. Décharge des comptes

1. Syndic
2. Conseil de copropriété
3. Commissaire(s) aux comptes

04.4. Aanstelling van (een) rekencommissaris(sen)

1. Boekjaar : 01/10/2022 – 30/09/2023
2. Kandidaten?

04.4 Désignation du (des) vérificateur(s) aux comptes

1. Année financière : 01/10/2022 – 30/09/2023
2. Candidat(e)s?

05. Herbenoeming raad van mede-eigendom

1. Dhrn. B. Knaeps, H. Seynaeve, F. Van Den Broeck
2. Kandidaten?

05. Rénomination du conseil de copropriété

1. MM. B. Knaeps, H. Seynaeve, F. Van Den Broeck
2. Candidats?

06. Bespreking lopende en nieuwe zaken

06. Discussion d'affaires en cours et des nouvelles affaires

06.1. Afsluiten gas rechterzijde – App 0501

Nog niet afgesloten

Gevaar: Condensatiebuis in koker!!!

App 501 wordt gevraagd om het nodige te doen (omwille van veiligheid!!!)

Syndicus bereidt een brief voor

=> LOPENDE

06.1. La fermeture du gaz côté droit – Apt 0501

N'est pas encore déconnecté

Danger: Tube de condensation dans le conduit!!!

Apt 501 est demandé de faire le nécessaire (pour des raisons de sécurité!!!)

Le syndic prépare une lettre

=> EN COURS

06.2. Renovatie voorgevel & achtergevel

1. Renovatie voorgevel

2. Renovatie achtergevel

06.2. Rénovation façade & façade arrière

1. Rénovation façade

2. Rénovation façade arrière

06.2.1. Renovatie voorgevel

Studie ABG (06/2019)

Raming voorgevel : € 414.500

Studie Vyvey (??/2022)

Raming herstel : € ????.???

Raming renovatie : € ????.???

=> **LOPENDE**

06.2.1. Rénovation façade

Etude ABG (06/2019)

Estimation façade (06/2019) : € 4145000

Etude Vyvey (??/2022)

Estimation réparation : € ????.???

Raming renovation : € ????.???

=> **EN COURS**

06.2.2. Renovatie achtergevel

Studie ABG (06/2019)

Raming achtergevel

: € 229.000 / € 247.500

Studie Vyvey (??/2022)

Raming herstel

: € ????.???

Raming renovatie

: € ????.???

=> LOPENDE

06.2.2. Rénovation façade arrière

Etude ABG (06/2019)

Estimation façade arrière (06/2019)

: € 229.000 / € 247.500

Etude Vyvey (??/2022)

Estimation réparation

: € ????.???

Raming renovation

: € ????.???

=> EN COURS

06.3. Brandveiligheid

Keuringsattest gasinstallatie

Afhankelijk van beslissing app 501

Privatief: Syndicus ondervraagt nogmaals mede-eigenaars om excel file op te maken van de stand van zaken

=> LOPENDE

06.3. La sécurité incendie

Certificats d'essai pour les installations gazières

Dépend de la décision apt 501

Privative: Le syndic interroge à nouveau les copropriétaires pour préparer un fichier excel avec l'état des lieux

=> EN COURS

06.4. Renovatiewerken app 301 door HDI BV

Rechtszaak HDI BV – VME Las Vegas

06/07/22: Uitnodiging Vrederechter 2^{de} kanton Oostende op 25/08/22 voor minnelijke schikking => vrederechter verklaarde zich onbevoegd

07/09/22: Dagvaarding voor 22/09/22 bij Vrederechter 2^{de} kanton Oostende =>

HDI BV wordt vertegenwoordigd door gerechtsdeurwaarders R. Roegiers & E. Hinnisdaels, Veurne

VME wordt vertegenwoordigd door advocatenkantoor “ferlin&belpanne”, Oostende

Er werden conclusietermijnen afgesproken; pleitdatum wordt later medegedeeld.

=> LOPENDE

06.4. Rénovation apt 301 par HDI BV

Procès HDI BV – ACP Las Vegas

06/07/22: Invitation juge de paix 2^{ième} canton d’Ostende le 25/08/22 pour règlement à l’amiable => juge de paix se déclare incompétent

07/09/22: Convocation pour le 22/09/22 à la Justice de Paix 2^{ième} canton d’Ostende =>

HDI BV est représenté par les huissiers R. Roegiers & E. Hinnisdaels, Veurne

VME est représenté par le cabinet d’avocats “ferlin&belpanne”, Ostende

Les délais de conclusion ont été convenus; date pour plaider à préciser ultérieurement.

=> EN COURS

06.5. Schilderwerken

Nieuwe branddeuren

Retoucheren

Gepland in februari 2023 door Raad VME

=> LOPENDE

06.5. Travaux de peinture

Nouvelles portes coupe-feu

retoucher

Prévu en février 2023 par le Conseil APC

=> EN COURS

06.6. Waterinfiltratie terras app 601

Dhr. D. Van Dorpe werd gecontacteerd

=> LOPENDE

06.6. Divers - Infiltration d'eau terrasse apt 601

M. D. van Dorpe a été contacté

=> EN COURS

06.7. Isoleren van de centrale verwarmingsbuizen

Verlies van +/- 53%

Syndicus contacteert gespecialiseerde firma

=> NIEUW

06.7. Isolation des tuyaux de chauffage central

Perte de +/- 53%

Syndic contactera une firme spécialisée

=> NOUVEAU

7. Begroting (gewone werkingsmiddelen, buitengewone uitgaven, budget)

1. Werkkapitaal 2022 = +/- € 67.200 => € 67.200/1200 = € 56,00/1000^{ste}
2. Voorstel : 2 afbetalingen aan € 18/1000^{ste} + rest met afrekening
3. 02/2023, 06/2023 en met afrekening (09/2023)

7. Estimation (moyens d'exploitation normaux, dépenses extraordinaires, budget)

1. Budget annuel 2022 = +/- € 67.200 => € 67.200/1200 = € 56,00/1000^{ième})
2. Proposition : 2 paiements à € 18/1000^{ième} + reste avec le décompte
3. 02/2023, 06/2023 et avec le décompte (09/2023)

8. Reservefonds

1. Toestand reservefonds 2022: € 46.697,95
2. 5% van de jaarbegroting (wettelijk minimum)
3. Jaarbegroting 2022 = +/- € 61.500,00 (5% = € 3.075,00)
4. Min. = € 3.075,00/1200 = € 2,56 + renovatiewerken???
5. Voorstel : € 8/1000^{ste} met volgende afrekening (09/2023)

8. Fonds de réserve

1. État du fonds de réserve 2022 : € 46.697,95
2. 5% du budget annuel (minimum légal)
3. Budget annuel 2022 = € 61.500,00 (5% = € 3.075,00)
4. Min. = € 3.075,00/1200 = € 2,56 + travaux de rénovation???
5. Proposition : € 8/1000^{ième} avec le décompte prochain (09/2022)

9. Reglement van Interne Orde (RIO)

=> Aanpassingen?

9. Règlement d'Ordre Interne (ROI)

=> Adaptations?

9. RIO - Mededelingen

- Verboden te roken in de gemeenschappelijke delen en ingang gebouw
- In geval van jaarverhuur, gegevens huurder aan syndicus bezorgen
- Werken voor uitvoering melden aan syndicus
- Werken aan gemeenschappelijke delen enkel via syndicus
- Glas naar glascontainer
- Verbod om in het gebouw ontvlambare, ontplofbare en gevaarlijke producten binnen te brengen
- Vetten (frituurvet, ...) naar containerpark
- Lege bidons naar containerpark doen
- Fietsen moeten genummerd (app) zijn
- Niet met fietsen in de lift
- Geen geforceerde afzuiging dampkappen keuken / badkamer
- Verbod om lift te gebruiken voor verhuis
- Geen grote werken uitvoeren tijdens 01/06/xx tem 30/09/xx, alle vakantieperiodes en in de weekends
- Geen werken voor 7u 's morgens en na 22u 's avonds
- Onderhoud + privaat schilderen van de terrassen achteraan
- **HOU HET VUILNISLOKAAL PROPER; SORTEREN GRAAG!!!**

9. ROI - Communications

- Interdiction de fumer dans les parties communes et à l'entrée du bâtiment
- En cas de location à l'année, procurer les données du locataire au syndic
- Travaux à signaler avant la réalisation au syndic
- Travaux parties en commun seulement via le syndic
- Porter les verres au conteneur spécial verre
- Il est interdit de mettre des produits inflammables, explosifs et dangereux dans le bâtiment
- Porter des matières grasses (huile de friture, ...) au parc à conteneurs
- Bidons vides au parc des conteneurs
- Vélos doivent être numérotés (Apt)
- Pas avec vélo dans l'ascenseur
- Aucune aspiration forcée de hottes de cuisine / salle de bain
- Interdit d'utiliser l'ascenseur pour déménager
- Pas de travaux majeurs durant la période du 01/06/xx au 30/09/xx, toutes les périodes de vacances et les week-ends
- Pas de travail avant 7h et après 22h
- Entretien + peinture privée des terrasses à l'arrière
- **GARDEZ LE LOCAL DES DÉCHETS PROPRE!!! TRIEZ SVP!!!**

10. Diversen – Voorstellen eigenaars/huurders

1. Datum volgende AV => zaterdag 18/25 november 2023
2. Dagorde punten volgende AV => vrijdag 20/27 oktober 2023
3. Renovatiewerken App 0502: FEB 23 – MAR 23

10. Divers – Propositions des propriétaires/locataires

1. Date prochaine AG => samedi 18/25 novembre 2023
2. Points de l'agenda AG suivante => vendredi 20/27 octobre 2023
3. Travaux de rénovation Apt 0502: FEV 23 – MAR 23

11. Vragen?

11. Questions?

12. Slot van de AV

Ondertekening:

1. Van de notulen
2. Van de eigenaarslijst

12. Fin de l'AG

Signature:

1. Du procès-verbal
2. De la liste des propriétaires